



L'informateur

25 - le 19 juin 2013

Bonjour à tous,

Cinq sujets.

1. La réunion annuelle
2. Le projet Solifor
3. Les comités
4. Le règlement
5. Le projet Internet

1. La réunion annuelle

C'était le 8 juin, à St-Alban. 61 propriétaires avec droit de vote présents, les uns accompagnés, les autres pas. Environ 85 personnes au total.

Réunion fructueuse. Le procès-verbal [est en ligne sur le site Internet](#). Très intéressant pour ceux qui n'ont pu participer.

2. Le projet Solifor

C'est un des principaux sujets qui furent discutés lors de la réunion annuelle. Il en est question dans le procès-verbal mais nous en exposons ici le point fondamental.

Allons-y.

Aujourd'hui, lorsque nous nous promenons sur le lac ou que nous nous prélassons sur notre terrain ou derrière nos fenêtres, nous ne voyons devant nous que forêt à travers laquelle pointent, par ci par là, quelques toits de chalets.

Mais cela risque de changer.

Car Solifor, compagnie forestière dont le premier maillon de la chaîne d'activité consiste à couper des arbres, est propriétaire de la plupart des terres que l'on voit à partir du lac, côté Ste-Christine.

Et l'an prochain, le plan d'action de Solifor c'est de couper les arbres qu'on voit de chez nous. On ne verra plus de forêt. On verra un ravage, bien pire que celui des chevreuils.

Est-ce cela qu'on veut ? Hmmmmm...

Que faire ?

Solifor est sensible à notre situation. Depuis maintenant plusieurs semaines, la compagnie et l'Association en discutent. Deux pistes de solution s'offrent :

1. L'Association achète les terrains en question, colorés en jaune sur [la carte que voici](#).
2. Bénéficiaire d'une *servitude de paysage perpétuelle*, accordée par Solifor à l'Association sur les mêmes terrains. Une telle servitude, par acte notarié évidemment, a pour effet que les terrains ne seront jamais loués, exploités, alouette. Ils vont demeurer vierges.

Dans un cas comme dans l'autre, l'effet est le même : on conserve la forêt visible de chez nous et on peut s'y promener. La première solution coûterait environ 700 000 \$. La seconde, quelque chose comme 200 000 \$. Évidemment, la seconde est plus alléchante.

C'est de ça dont on a discuté durant la réunion annuelle.

Déjà, il y a quelques années, 78 propriétaires ont déboursé une moyenne de 4615 \$ chacun pour permettre de préserver la partie sud du pourtour du lac, dans St-Alban. Ces terres ne nous appartiennent pas. Elles appartiennent à la Société Provancher qui a pu les acheter grâce aux dons des 78 propriétaires, dons qui étaient déductibles d'impôt.

Si nous bénéficions de la servitude, cela coûterait environ 1600 \$ par propriétaire. C'est une dépense d'exception. Il ne s'agirait pas d'une cotisation annuelle mais d'un unique paiement.

Et ce serait aussi la dernière mise de fond extraordinaire que les propriétaires seraient appelés à faire.

Ainsi, l'intégrité et la beauté sauvage du lac seraient préservées pour toujours. Toujours.

Et dans l'immédiat...

Les participants à la réunion annuelle ont mandaté le Conseil d'administration à poursuivre les discussions avec Solifor en vue d'obtenir une proposition formelle.

Le Conseil d'administration s'est engagé à convoquer une réunion spéciale des propriétaires pour discuter de la proposition et décider d'y donner suite ou pas.

Cela ne saurait tarder.

3. Les comités

Nous vous en avons parlé et il en a été question lors de la réunion annuelle. Voici quelques précisions :

1. Le comité **Infrastructures** : il est dirigé par Jean Boudreault. Ça, c'est la route, la signalisation, les ponceaux, la correction des «attaques» de la nature, la descente à bateaux, etc.
2. Le comité **Environnement** : piloté par Serge Olivier, sa mission est de veiller au respect de l'environnement mais aussi de faciliter la jouissance de l'environnement. Ainsi, non seulement le comité veille à ce qu'aucune action inconsidérée vienne polluer le lac, par exemple, mais il s'occupe aussi, notamment, de créer et entretenir des sentiers de promenade sur le domaine Provancher (et peut-être chez Solifor).

3. Le comité **Accueil** : c'est la responsabilité de Gaston Truchon. Mission : informer les nouveaux arrivants de leurs privilèges et devoirs au regard des règlements de l'Association; veiller au respect des règlements par les «habitues».

Les responsables des comités vont préparer une description de leur mission et un plan d'action pour les deux prochaines années que nous vous présenterons aussitôt.

4. Les règlements

Parlant de règlements, tiens, voici un petit rappel des plus importants ou des plus faciles à transgresser, c'est selon.

- La zone de protection de la rive : 15 mètres.
- La bande de protection de 10 mètres sur les trois autres côtés de votre terrain. Ça veut dire qu'il y a au moins 20 mètres de forêt intacte entre chaque terrain. Hmmm !
- Le lavage des bateaux arrivant d'ailleurs.
- Le respect du quota de pêche sur le lac. Re-hmmm !
- Le respect du règlement sur le bruit.
- L'interdiction de louer sa propriété en résidence de tourisme. Gros hmmm !

Au fait, combien d'entre nous ont déjà lu les règlements ? Et parmi ceux qui les ont déjà lus, combien s'en souviennent bien ? Tiens, [les voici](#), lisez-les donc.

5. Le projet Internet

Il y a deux solutions qui se dessinent. Peut-être trois. Peu importe, une des trois va arriver bien vite, ça c'est clair. Les opportunités et la concurrence vont faire leur œuvre. Après tout, c'est ça le système capitaliste.

En attendant, pour accélérer le tout, la meilleure chose que nous puissions faire, c'est de répondre au sondage – joint au présent bulletin – de la MRC de Portneuf, qui souhaite savoir les intentions de notre communauté quant à Internet haute vitesse (la MRC agit via son mandataire, M. Levac, qui administre le courriel pour elle).

En passant, le service d'Xplornet n'est pas considéré comme haute vitesse. Ceux qui y sont abonnés peuvent donc répondre au sondage, qui ne s'adresse qu'aux gens ne possédant pas déjà un accès haute vitesse.

Il faut répondre avant le 25 juin. Vite !

Post-scriptum

Quelqu'un a perdu une planche à voile, dans le vent, l'automne dernier. On l'a trouvée. Que son propriétaire se manifeste auprès de l'éditeur de ce bulletin.

Vos administrateurs
www.lacclair.org